

STATUTS D'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

IDENTIFICATION

La société dénommée "**TERRA**",
Société à responsabilité limitée au capital de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €),
dont le siège social est à BOUXWILLER (67330), route d'Obermodern.
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAVERNE et identifiée
sous le numéro SIREN 849 599 410.

- La société "**TERRA**", est représentée par Monsieur Philippe MAIRE, co-gérant
demeurant professionnellement à BOUXWILLER (67330), route d'Obermodern ici
présent, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts que de la loi.

ETAT - CAPACITE

Chaque membre confirme l'exactitude des indications le concernant
respectivement, telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure
entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une association.

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DENOMMEE "SYNDICAT DU LOTISSEMENT LES POMMIERS ALTECKENDORF"

FORMATION.- CARACTERISTIQUES PARTICULIERES.- TRANSFERT DE PROPRIETE.- ORGANE D'ADMINISTRATION PROVISOIRE.

Article 1.- Formation.

Il est formé une association syndicale libre, régie par l'ordonnance n° 2004-632
du 1er juillet 2004 modifiée, le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006, les articles R.442-7 et
R.442-8 du Code de l'urbanisme et par les présents statuts.

Cette association syndicale libre existera entre les propriétaires des terrains
dépendant du lotissement à créer par la société "**TERRA**", sur des terrains lui appartenant,
sis commune d'ALTECKENDORF, où ils sont actuellement cadastrés :

Un ensemble de terrains pour partie terrains à bâtir, pour partie chemin et pour
partie terrains d'agrément situé à ALTECKENDORF (67270), lieudit "Bruechelbrunnen",

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section et N°	Adresse ou lieudit	Contenance	Nature
	20 (1)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	04 a 62 ca	terrain à bâtir
	20 (2)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	04 a 31 ca	terrain à bâtir
	20 (3)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	04 a 26 ca	terrain à bâtir
	20 (4)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	04 a 23 ca	terrain à bâtir
	20 (5)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	04 a 26 ca	terrain à bâtir
	20 (6)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	04 a 32 ca	terrain à bâtir

	20	(7)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	05 a 33 ca	terrain à bâtir
	20	(8)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	07 a 90 ca 01 a 79 ca	terrain à bâtir terrain d'agrément
	20	(9)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	04 a 30 ca 01 a 22 ca	terrain à bâtir terrain d'agrément
	20	(10)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	04 a 92 ca 01 a 07 ca	terrain à bâtir terrain d'agrément
	20	(11)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	04 a 73 ca 00 a 95 ca	terrain à bâtir terrain d'agrément
	20	(12)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	04 a 73 ca 00 a 95 ca	terrain à bâtir terrain d'agrément
	20	(13)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	04 a 74 ca 00 a 95 ca	terrain à bâtir terrain d'agrément
	20	(14)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	12 a 13 ca 00 a 21 ca	terrain à bâtir terrain d'agrément
	20	(15)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	05 a 33 ca	terrain à bâtir
	20	(16)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	05 a 01 ca	terrain à bâtir
	20	(17)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	04 a 82 ca	terrain à bâtir
	20	(18)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	06 a 44 ca	terrain à bâtir
	20	(19)/144	lieudit "Bruechelbrunnen"	17 a 27 ca	voirie chemin
Contenance totale				01 ha 21 a 79 ca	

Lesdites parcelles correspondant à

- des parcelles de terrain à bâtir devant former des lots du lotissement crée et aménagé par l'acquéreur, sans terrain d'agrément, selon plan des lots (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 15, 16, 17, 18) ;
- des parcelles de terrain à bâtir devant former des lots du lotissement crée et aménagé par l'acquéreur, avec terrain d'agrément, selon plan des lots, comportant les numéros de lots (8, 9, 10, 11, 12, 13, 14) ;
- une parcelle de voirie

Et dont le périmètre sera celui défini par le permis d'aménager et tous arrêtés à prendre ultérieurement à titre de complément, la contenance et les désignations cadastrales de chaque lot devant résulter tant des pièces du dossier de lotissement considéré que des documents d'arpentage à établir.

Article 2.- Membres de l'association.

1.- Tout propriétaire pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots divis du lotissement visé en l'article 1er.

2.- L'adhésion à l'association et le consentement écrit dont fait état l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 résultent :

a.- Soit de la participation du ou des propriétaires à l'acte portant constitution de la présente association et établissement de ses statuts.

b.- Soit de tout acte de mutation à titre onéreux ou rémunérateur des terrains visés en 1.- ci-avant, intervenant entre les propriétaires visés en a.- ci-dessus et tous acquéreurs ou bénéficiaires d'apport.

3.- L'adhésion à l'association résulte également de toute mutation à titre gratuit de tout ou partie des terrains visés en 1 ci-dessus.

Article 3.- Objet.

Cette association syndicale a pour objet :

- L'acquisition, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs à tous les propriétaires du lotissement et compris dans son périmètre, notamment voies, espaces verts, canalisations et réseaux, ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation de ceux-ci, etc ;
- La création de tous éléments d'équipements nouveaux;
- La cession éventuelle de tout ou partie des biens de l'association à une personne morale de droit public;
- Le contrôle de l'application du règlement et du cahier des charges du lotissement;
- L'exercice de toutes actions afférentes audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements;
- La police desdits biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires, dès leur mise en service et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'association ;
- La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'Association Syndicale, ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses.
- Et d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets définis, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

Article 4.- Dénomination.

Le syndicat sera dénommé : "SYNDICAT DU LOTISSEMENT LES POMMIERS ALTECKENDORF".

Article 5.- Siège.

Son siège est fixé à OBERMODERN (67330), route d'Obermodern.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune, par simple décision du directeur de l'association syndicale.

Article 6.- Durée.

La durée de la présente association syndicale est illimitée.

Toutefois, elle pourra être dissoute dans les conditions ci-après précisées.

Article 7.- Transfert de propriété.

La prise en charge des équipements et des terrains communs interviendra au profit de l'association syndicale libre, dès que les travaux d'équipements communs seront achevés et réceptionnés.

A cet effet, l'association syndicale libre sera informée, en la personne de son représentant, de la date retenue pour réceptionner les travaux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 15 jours avant la réception. Il sera remis, au représentant de l'association syndicale libre, le procès-verbal de réception ainsi que l'acceptation des travaux. La remise de ce procès-verbal vaudra, que des réserves aient été ou non émises, à l'égard de l'association syndicale libre, prise en charge de la gestion des équipements et terrains communs et entraînera pour elle l'obligation de réaliser tous les actes de gestion relatifs aux biens gérés, et notamment la souscription de toutes polices d'assurances.

Toutefois, l'association syndicale libre pourra ne pas être conviée à la réception des travaux pour les terrains et équipements communs pris en charge par une personne morale de droit public, selon les termes de l'article R.442-8 du Code de l'urbanisme.

Si pour quelque cause que ce soit, l'association syndicale libre ne pouvait être représentée, une nouvelle réception des travaux aurait lieu à nouvelle date fixée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, moyennant le respect d'un préavis de 10 jours. Si à cette date, l'association syndicale libre n'était toujours pas représentée, le président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé, serait saisi d'urgence, aux fins de nommer tout homme de l'art devant participer à la réception des ouvrages au nom de l'assemblée syndicale libre. Un procès-verbal de réception sera établi. A partir de sa date, commencera à courir le délai de 3 mois imparti à l'association syndicale libre pour acquérir les terrains et équipements communs.

L'association syndicale libre est engagée à recevoir, à titre gratuit, les équipements et terrains communs dans le délai de trois mois de la signature des procès-verbaux de la réception, sans réserve, des travaux ou de la signature des procès-verbaux de levée des réserves, si des réserves ont été émises. L'acte de dévolution de ces équipements et terrains communs revêtira la forme notariée. Le procès-verbal de réception et, le cas échéant, le procès-verbal de levée des réserves, seront annexés audit acte. Les frais de cet acte seront supportés par l'association syndicale libre.

Dès régularisation du transfert de propriété, l'association syndicale libre entamera toute négociation avec la collectivité locale compétente, en vue du classement des équipements et terrains communs dans le domaine public.

Article 8.- Organe d'administration provisoire.

1.- Avant la mise en place des organes administratifs de l'association dans les conditions ci-après prévues, l'association syndicale libre sera valablement et provisoirement représentée par le premier des acquéreurs de lots, personne physique, à l'exclusion de toute personne morale de droit privé.

Celui-ci agira au nom de l'association raisonnablement jusqu'à la tenue de la première assemblée générale : ses décisions auront force obligatoire à l'égard des membres de l'association et s'imposeront avec la même rigueur à l'égard des futurs organes d'administration ci-après prévus.

En cas de décès ou d'incapacité du premier acquéreur de lot, la fonction qu'il remplissait sera assurée par le deuxième acquéreur de lot, et ainsi de suite, si les circonstances l'exigeaient.

2.- Conformément à l'engagement souscrit lors de la demande d'autorisation de lotir, la réunion de la première assemblée générale des membres de l'association syndicale sera provoquée dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou, au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire, présentement mis en place, un organe désigné par cette assemblée.

Dans le cas de non-respect des dispositions qui précèdent, tout membre de l'association syndicale aura la possibilité de provoquer par ordonnance sur requête du président du tribunal judiciaire, la réunion effective de cette première assemblée générale.

ASSEMBLEES GENERALES

Article 9.- Composition.

L'assemblée générale se compose de toutes les personnes définies en l'article 2.

Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, c'est la copropriété qui est membre de l'assemblée générale et c'est le syndic de la copropriété qui la représente à l'assemblée générale, sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée générale de son syndicat.

A l'égard de l'association syndicale, les votes émis par le syndic de copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente. Le vote du syndic est indivisible.

Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente de plein droit le propriétaire.

Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire qui doit lui-même être membre de l'association.

Avant chaque assemblée générale, le directeur constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'association.

Article 10.- Pouvoirs.

1.- L'assemblée générale des propriétaires, statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues, est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet du syndicat.

Elle nomme les syndics. Elle approuve leurs comptes et leur gestion.

2.- Elle se prononce sur la modification des statuts de l'association, ainsi que des documents du lotissement, en vue de l'application de l'article L.442-10 du Code de l'urbanisme. Elle peut également modifier le cahier des charges du lotissement.

3.- Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés lors de la réunion.

Article 11.- Convocation.

1.- L'assemblée générale est réunie chaque année à titre ordinaire, et pour la première fois au cours de l'année 2021.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat le juge nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au syndicat par des membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble.

2.- Les convocations sont adressées au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux propriétaires ou à leurs représentants, au domicile qu'ils ont fait connaître et sous pli recommandé.

3.- Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant la moitié au moins des voix de l'ensemble, ces membres indiquent au syndicat les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolutions. Dans cette même éventualité, le syndicat peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

Article 12.- Voix.

La propriété d'un lot divis confère une voix. Les membres de l'assemblée, en ce compris le lotisseur, qui sont propriétaires de plusieurs lots, disposent d'autant de voix que de lots.

Le directeur de l'association établit chaque année, au 1er janvier, le tableau portant définition du nombre des voix des propriétaires, sauf en cas de vente, après le 1er janvier, à attribuer ces voix à l'acquéreur, ou à répartir, le cas échéant, ces voix entre l'auteur et l'ayant droit.

En cas de différend, le bureau de l'assemblée générale a compétence pour statuer souverainement sur le nombre de voix appartenant à chaque propriétaire.

Article 13.- Majorité.

1.- Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

2.- Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipement nouveau ou de suppression d'un équipement ou service existant ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée des obligations des propriétaires (autres que le recouvrement des charges), ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires.

Au cas où, l'assemblée saisie d'un projet de résolutions dont l'adoption requiert la majorité absolue, n'a pas réuni des propriétaires disposant ensemble de la majorité absolue, comme au cas où, lors de cette assemblée, cette condition aurait été remplie, sans qu'une majorité absolue se soit dégagée, pour ou contre le projet de résolutions, il pourra être tenu une nouvelle assemblée, sur seconde convocation, et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au 1.- ci-dessus.

3.- Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modifications des présents statuts ou du cahier des charges de droit privé, ses décisions sont valablement prises par les deux tiers au moins des propriétaires (présents, représentés ou non) détenant ensemble les deux tiers au moins des superficies divisées.

4.- Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur une demande de modification des pièces du dossier approuvé de lotissement, autres que les présents statuts ou le cahier des charges de droit privé, ses décisions ne sont valablement prises que dans les conditions de majorité fixées par l'article L.442-10 du Code de l'urbanisme et ne sont applicables que pour autant que l'autorité administrative prononce la modification ayant fait l'objet du vote.

Article 14.- Tenue des assemblées.

L'assemblée générale est présidée par le directeur, ou, à son défaut, par un membre du syndicat désigné par celui-ci, à cet effet assisté d'un scrutateur choisi par elle; elle nomme un ou plusieurs secrétaires.

Il est tenu une feuille de présence contenant les nom, prénoms et domicile des propriétaires présents ou représentés, et le nombre des voix auxquelles chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

Article 15.- Ordre du jour.

Lors de l'assemblée générale ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres au syndicat, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception huit

jours au moins avant la séance.

Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été demandée par la moitié des membres de l'association, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

Article 16.- Délibérations.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial, ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire.

Les décisions sont notifiées aux propriétaires.

Une copie du procès-verbal certifiée par le directeur est adressée, sous pli simple, aux propriétaires ayant participé, par eux-mêmes ou par un fondé de pouvoir, aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

La copie du procès-verbal certifiée est adressée, sous pli recommandé avec avis de réception, aux propriétaires n'ayant pas participé aux travaux de l'assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le directeur de l'association.

ADMINISTRATION

Article 17.- Principe.

L'association syndicale est administrée par un syndicat de trois membres nommés par l'assemblée générale. Ces trois membres désignent parmi eux le président et le vice-président.

Le président peut déléguer certaines de ses attributions à un directeur nommé par lui et placé sous son autorité.

Le premier président, provisoire, en attendant la première tenue d'assemblée générale est la société "TERRA", représentée par Monsieur Philippe MAIRE.

Article 18.- Désignation.

Les syndics sont élus par l'assemblée générale pour une durée n'excédant pas trois ans.

Ils sont rééligibles.

Article 19.- Réunions du syndicat et délibérations.

Le syndicat se réunit, sous la présidence du directeur, à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire.

Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité. Le syndicat délibère valablement alors même que trois syndics seraient présents, mais alors les décisions ne peuvent être prises qu'à l'unanimité.

Les délibérations sont inscrites, par ordre de date, sur un registre et signées par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

Article 20.- Pouvoirs et attributions du syndicat.

Le syndicat a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'association ci-dessus défini.

Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- Il administre, conserve et entretient tous les biens communs et éléments d'équipements généraux du lotissement, compris dans son périmètre et faisant partie de son objet;
- Il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère;
- Il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents;
- Il fait effectuer, sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux ou éléments d'équipement; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement;
- Il reçoit, au nom de l'association, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipement et oblige l'association à décharger pour l'avenir le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements. Corrélativement, il conclut toute cession gratuite à la commune des voies dont elle aura prononcé le classement dans la voirie communale;
- Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité;
- Il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds;
- Il fait toutes opérations avec La Poste, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'association;
- Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements;
- Il établit chaque année le tableau des voix et obligations des propriétaires,
- Il établit le budget des dépenses d'administration;
- Il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association; il recouvre les fonds;
- Il représente l'association en justice, tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et se désiste sur toutes actions.

Article 21.- Délégations.

Le syndicat peut consentir une délégation au directeur pour permettre à celui-ci de le représenter et de représenter l'association à l'égard des tiers. Cette délégation peut être consentie sans limitation de durée et peut être générale.

Le syndicat peut, en outre, consentir toute délégation spéciale, temporaire ou non à l'un de ses membres ou à un tiers.

FRAIS ET CHARGES

Article 22.- Définition.

Seront supportés par l'ensemble des propriétaires, dans la proportion déterminée ci-après, tous les frais et charges relatifs à la mise en état et à l'entretien, d'une part, des éléments d'équipement du lotissement, notamment l'entretien et la réparation des voies intérieures, espaces verts, dispositifs d'amenées d'eau, réseaux souterrains d'assainissement, canalisation, éclairage public et ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eau, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment établi sur des lots divis et généralement tout ce qui est spécial à chaque bâtiment restent à la charge personnelle de son propriétaire.

Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'association, soit d'une

personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Article 23.- Répartition et paiement des charges.

1.- Les charges sont réparties entre les membres de l'association, ainsi qu'il est prévu dans le cahier des charges.

2.- Les charges définies ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le syndicat à chaque propriétaire.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par le syndicat, soit sur envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire établie par le syndicat.

Article 24.- Budget. Provision

Le directeur doit faire approuver par l'assemblée en réunion ordinaire, autant que possible avant le 15 avril le projet de budget de l'année en cours.

Le projet de budget doit être tenu à la disposition des membres de l'association avant l'ouverture de la séance.

L'assemblée générale fixe également le montant de la dotation qu'il est nécessaire de constituer pour couvrir les dépenses budgétaires, de telle sorte qu'il soit possible de faire face aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement et elle décide de tous appels de fonds complémentaires s'il y a lieu.

Pour tous travaux d'entretien ou autres, non prévus spécialement dans le budget, le directeur ne peut dépasser, sans l'autorisation de l'assemblée, les sommes votées au budget.

En cas d'extrême urgence, il peut, après consultation de deux membres au moins de l'association prendre les mesures indispensables, mais il est tenu de convoquer une assemblée extraordinaire dans le délai maximum de quinze jours.

Article 25.- Paiement et recouvrement des dépenses.

Le syndicat est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association; il assure le paiement des dépenses.

Il procède au recouvrement des sommes dues par les propriétaires.

Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'association syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux de 1 % par mois.

Compétence est donnée au président du tribunal judiciaire du lieu de situation des immeubles, statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé, pour autoriser le syndicat si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

Au cas où un immeuble vient à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, il y a solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci à l'égard de l'association syndicale, de telle sorte que celle-ci peut, à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndic, soit poursuivre pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des arriérés dus par ses auteurs.

Article 26.- Obligation d'assurance

Dès que la propriété des terrains communs lui aura été transférée dans les conditions fixées à l'article 6 ci-dessus, l'Association Syndicale devra souscrire une assurance de responsabilité civile couvrant les dommages qui pourraient être causés aux tiers du fait des terrains et ultérieurement, dus leur prise en charge, des ouvrages et plantations réalisés sur ces terrains.

La police souscrite comportera une clause de garantie dite de « défense recours » permettant à l'Association Syndicale de disposer d'une assistance juridique dans l'exercice des actions qu'elle serait amenée à engager contre les auteurs des dommages causés aux biens et ouvrages lui appartenant.

Article 27.- Mutation.

Chaque propriétaire s'engage, en cas de mutation, à imposer à ses acquéreurs, l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'association.

Il est tenu de faire connaître au syndicat, quinze jours au plus après la signature de l'acte de vente, la mutation de sa propriété, faute de quoi il reste personnellement engagé envers l'association.

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 28.- Carence de l'association syndicale.

En cas de carence de l'association syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le président du tribunal judiciaire, à la requête d'un propriétaire. Il dispose des pouvoirs du syndicat, sans limitation.

Article 29.- Modifications.- Dissolution.

1.- Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées ci-dessus.

2.- La dissolution de l'association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois quarts des voix de tous les propriétaires.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants :

- Disparition totale de l'objet défini ci-dessus;
- Approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Article 30.- Déclaration auprès des services préfectoraux et pouvoirs pour publication au Journal officiel.

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, un extrait des présents statuts doit être publié au Journal officiel dans le délai d'un mois à compter de la délivrance par le préfet du récépissé de déclaration de l'association faite auprès de ses services.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une copie authentique des présentes à l'effet de procéder à la déclaration de l'association auprès de la préfecture ou sous-préfecture compétente et de faire publier les statuts dans un des journaux ou sur un support habilité à recevoir des annonces légales dans le département.

Article 31.- Election de juridiction.

Les propriétaires demeureront soumis, pour tous les effets des présentes, à la

juridiction du tribunal judiciaire du lieu de situation des immeubles pour lesquels la présente association syndicale est formée.

MENTION ET COMMUNICATION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Fait à BOUXWILLER, le 15 septembre 2020